



Lokale prestatieafspraken
betaalbare energielasten

HUURDERS- ORGANISATIES

HUURDERSORGANISATIES EN BETAALBARE ENERGIELASTEN



Bij Alwel hebben de drie huurdersorganisaties sinds 2018 een eigen budget. In 2018 ontstond Alwel uit een fusie. De fusie leverde een besparing op. Alwel maakte de huurderorganisaties 'eigenaar' van dit budget. De drie huurdersorganisaties, CHAB in Breda, HBV in Etten-Leur en HAR in Roosendaal kregen elk € 4 miljoen te besteden in de afgelopen vijf jaar. In afstemming met de 'eigen' gemeente, de achterban en Alwel kozen zij de volkshuisvestelijke bestedingsdoelen voor het geld. Het is mooi is dat alle huurdersorganisaties ervoor kiezen een groot deel van het budget te investeren in lagere woonlasten door energiebesparende maatregelen. Het resultaat is voelbaar in de portemonnee van huurders, die dit waarderen.



Alwel: een introductie en toelichting op de inzet van het fusievoordeel

Karo van Dongen, bestuurder Alwel: 'Uit de evaluatie van het huurderskeuzebudget blijkt dat dit een krachtig instrument is voor betrokkenheid, invloed en zeggenschap en leidt tot betere volkshuisvestelijke resultaten. Met het volkshuisvestelijk budget staan de huurdersorganisaties aan het stuur. Maar dan ook écht. Het eigen budget geeft bovendien een impuls aan de samenwerking tussen Alwel en de huurdersorganisaties en de drie huurdersorganisaties onderling.'

Tonny van de Ven, bestuurder van Alwel: 'Dit is bewonersparticipatie in optima forma. Dit gaat niet alleen over traditionele vormen van participatie, zoals meedenken, adviseren of instemmen, maar over meebeslissen over volkshuisvestelijke thema's. Dat brengt zeggenschap en eigenaarschap. Bewoners beslissen over de inzet van het budget en de uitvoering van de gemaakte afspraken gebeurde écht samen.'

Dick Waage, CHAB: 'Het werken met het budget geeft een grote impuls aan het huurderswerk. Het is veel interessanter geworden. De rol als huurdersvertegenwoordiger wordt diverser en bevredigender.'

Cees Uytdewilligen, HAR: 'Wij kiezen voor het investeren in energiebesparing zodat de huurders betaalbaar kunnen wonen.'

Wat staat in de prestatieafspraken?



Prestatieafspraken Etten-Leur 2023

Betaalbaarheid

Onderwerp	Toelichting	Inzet en verwachting partijen	Trekkers
Armoede pact als extra impuls voor betaalbaarheid	De gemeente ontwikkelde het zogeheten 'armoede pact'. Dat is door Alwel in 2022 ondertekend. In 2022 is onderzoek gedaan naar de juiste manier van implementeren. Hier is Alwel bij betrokken. De uitvoering is inmiddels gestart. Centraal daarbij staat op welke manier doorverwijzing van een huurder het beste vorm gegeven kan worden. Een onderdeel van het Pact is deelname aan de VoorzieningenWijzer. Doel van dit instrument is in een persoonlijk gesprek de situatie van de klant vast te leggen en te bespreken voor welke (armoede)voorzieningen hij in aanmerking kan komen. De voorzieningen kunnen meteen aangevraagd worden. Als dat nodig is wordt iemand 'warm overgedragen' naar de uitvoerder van de voorziening.	Doel 2023: Van bureau naar uitvoering brengen. Meer invulling geven aan het Pact. • Uitbreiden met andere partijen i.i.g. HBV en ELK • Mogelijkheid onderzoeken aansluiting van CZ groep • Publiciteit opzoeken ook binnen de organisaties: HBV, gemeente en Alwel • Concrete acties koppelen, waar hebben we het over en wat verwachten we van elkaar? Op dit moment onderzoeken het Werkplein en De6 (gemeente Etten-Leur, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen en Zundert) of en hoe zij de VoorzieningenWijzer kunnen implementeren. Alwel en de HBV sluiten hier graag bij aan. Wanneer implementatie binnen De6 niet haalbaar blijkt, dan bekijken Alwel, HBV en gemeente Etten-Leur hoe de VoorzieningenWijzer lokaal ingevoerd kan worden.	Alwel Gemeente HBV
Energiearmoede	Door de sterk stijgende energieprijzen hebben steeds meer huishoudens een te hoge energierekening ten opzichte van hun inkomen. Energiearmoede wordt gemeten als het percentage huishoudens met enerzijds een laag inkomen anderzijds óf een hoge energiekosten óf een woning met een relatief laag energetische kwaliteit (slechte isolatie). De belangrijkste oplossingen zijn landelijk onderwerp van gesprek. Ook lokale partijen kunnen een bijdrage leveren, denk aan: • Het aanbieden van zonnepanelen: actueel zijn er circa 550 aanmeldingen voor het project zonnepanelen. • De gemeente verstrekt via het Werkplein rijksmiddelen (tot maximaal €1.300) aan huishoudens die ervoor in aanmerking komen. Mensen in de bijstand krijgen dit automatisch	Bij isolerende maatregelen berekent Alwel geen huurverhoging. HBV voorziet met inzet van een deel van het huidige fusiebudget en nog af te spreken extra middelen zoveel mogelijk (streven is minimaal 550) huurwoningen van zonnepanelen • De gemeente regelt dat de landelijke middelen voor Energietoeslag bij de beoogde huishoudens terecht komen. • De gemeente heeft een Specifieke Uitkering (spuk) ontvangen voor de aanpak van Energie armoede. De uitvoering hiervan moet in 2024 gereed zijn. De plannen daartoe worden afgestemd met Alwel en HBV.	Alwel Gemeente HBV
Actief ondersteunen huurders	We blijven actief zoeken naar inwoners waarvan we vermoeden dat zij ondersteuning en hulp kunnen gebruiken om niet in betaalproblemen te komen. Als onderdeel van haar bedrijfsvoering zet Alwel maximaal op in met haar huurincassoproces een vroegsignalering. Ook de HBV levert hier een actieve bijdrage aan in de vorm van informatieverstrekking. Alle partijen zorgen ervoor dat doelgroepen maximaal worden geïnformeerd over beschikbare instrumenten en informatie, zodat zij daar optimaal gebruik van kunnen maken.	Het project "Vroeg erop af" met vroegsignalering als uitgangspunt loopt ook in 2023 door. Dit wordt nu uitgebreid door ook op enkelvoudige zaken in te spelen • Elk trimester informeren partners elkaar over inzet en resultaten hiervan. Minstens jaarlijks maken partners samen de balans op en doen aanbevelingen voor het nog beter informeren en ondersteunen van huurders. • Alwel biedt haar huurders budgetcoaching • Partijen wijzen nadrukkelijk op de Voorzieningenwijzer	Alwel Gemeente HBV
Beïnvloeden bewonersgedrag	Met kleine gedragsmaatregelen, zoals lampen uit, korter douchen en deuren dicht, zijn relatief gemakkelijk eerste besparingen te realiseren. Een verdiepingsslag zou zijn om inwoners meer inzicht te geven in hun verbruik, waardoor ze hun gedrag kunnen aanpassen. Met energie displays kan dit inzicht geboden worden. Uit onderzoek blijkt dat door energiedisplays tot 5% energie bespaard kan worden. Een grote uitdaging/opgave voor gemeenten is om particuliere woningeigenaren zover te krijgen dat ze besluiten hun woning te verduurzamen.	A. HBV informeert met berichtjes in de nieuwsbrieven en op social media over (kleine) besparingstips. B. HBV onderzoekt de mogelijkheid voor het inzetten van een energiedisplay bij bewoners (roulerend). De Woonbond faciliteert deze mogelijkheid, via Slimmermetjeenergie.nl. Dit onderzoek is uiterlijk in Q1-2023 door HBV afgerond en afhankelijk van de resultaten wordt het project - eventueel als pilot - in Q2- 2023 uitgerold. C. Ook Alwel blijft aandacht besteden in nieuwsbrieven, social media en op de website aan kleine (gedrags)maatregelen die inwoners kunnen nemen. De gemeente gebruikt haar partijen en kanalen om particuliere eigenaren te informeren en faciliteren bij het verduurzamen van woningen in het kadervan de wijkgerichte aanpak.	Gemeente Alwel HBV

Van fusiemeerwaardebudget naar huurderskeuzebudget



Zowel de huurdersorganisaties en Alwel zetten deze vorm van participatie 'nieuwe stijl' graag door. De huurdersorganisaties ontvangen samen €6 miljoen voor de periode 2023-2026. Zij verdelen dit bedrag naar rato van het aantal woningen in elke gemeente. De prestatieafspraken van de gemeente Etten-Leur worden hieronder toegelicht als voorbeeld.

De HBV Etten-Leur zette een groot deel van het fusiemeerwaardebudget in voor zonnepanelen. Ook kwam er een maatwerkfonds, wat snel geld vrij kan maken om kwetsbare bewoners te helpen. Daarnaast zette zij het geld in voor fte's bij de corporatie: een maatwerkadviseur, kwaliteitscontroleur en twee serviceonderhouds-medewerkers die een periodieke 'apk-keuring' van de woning doen, als een laagdrempelige, positieve manier om achter de voordeur te komen. Over de inzet van het huurderskeuzebudget in de komende jaren stellen de huurdersorganisaties samen met de gemeente en Alwel de doelen vast. De huurdersorganisaties praten vooraf met hun achterban over de doelen.

Hoe werken partijen samen?

Het werken met een eigen budget verstevigt de positie van huurdersorganisaties, vergroot het hun kennis en inzicht én maakt het huurderswerk stukken interessanter. Het versterkt de samenwerking tussen de corporatie en de huurderorganisaties.

De huurdersorganisaties werken onderling samen en maken gebruik van elkaars kennis en ervaring. De band met de achterban, de huurders is ook intensiever geworden. De huurdersorganisaties zijn een sterke partner in de prestatieafspraken. De Centrale Huurdersorganisatie Alwel Breda (CHAB) maakt afspraken met Alwel en de gemeente Breda. De HBV Etten-Leur en Huurders Adviesraad Roosendaal (HAR) maken ook elk afspraken met Alwel en de eigen gemeente. Alwel en de gemeenten Breda, Etten-Leur en Roosendaal waarderen de inzet van de huurdersorganisaties. Hoe het budget de afgelopen jaren is ingezet voor huurders in de gemeenten Breda, Roosendaal en Etten-Leur, vind je [hier](#).





Johan van der Smissen, HBV: 'Met een eigen investeringsruimte is onze positie veel gelijkwaardiger. Het overleg met de woningcorporatie en de gemeente krijgt op deze manier werkelijk inhoud. Met een eigen investeringsruimte is de positie van de huurdersorganisatie gelijkwaardiger. Als de corporatie andere prioriteiten stelt dan onze huurders, hebben we nu de mogelijkheid zelf een andere investering te doen, overigens altijd in goed overleg met de corporatie en de gemeente.'

Jean-Pierre Schouw, wethouder gemeente Etten-Leur: 'Voorafgaand aan de fusie tussen WEL en Allee Wonen waren er zorgen dat de huurders door deze fusie op afstand kwamen te staan. De wijze waarop huurders betrokken worden bij de besteding van volkshuisvestelijke budgetten laat het tegenovergestelde zien. Dit leidt tot prachtige resultaten. Reden om hier mee door te gaan.'

Peter Boekelman, gemeente Etten-Leur: 'In het fusietraject is het belang van samenwerken met de Huurdersvereniging zichtbaar geworden.'

Zij zetten in op betaalbaarheid en huurbeleid. Zij laten zien dat duurzaamheid en betaalbaarheid samengaan. De Huurdersvereniging werkt mee aan de uitvoering van de prestatieafspraken. Wij ervaren het als zeer constructief.'

Wat geef je mee aan andere regio's?

Karo van Dongen, bestuurder Alwel: 'Een van de doelstellingen van het werken met een eigen budget is het versterken van het gevoel van eigenaarschap bij de huurdersorganisaties. Onze huurdersorganisaties hebben nu meer inzicht in onze bedrijfsvoering. Mijn advies is: neem huurdersorganisaties serieus. Geef ze een eigen positie en verantwoordelijkheid. Dat betaalt zich terug in de kennis en betrokkenheid.'

Peter Boekelman, beleidsmedewerker Wonen, gemeente Etten-Leur: 'Zorg dat je inzicht hebt in de behoefte van de huurders. Zorg dat de huurdersorganisatie als volwaardige partij meedoet aan de prestatieafspraken.'





Regelgeving prestatieafspraken

In de Woningwet is een proces vastgelegd voor het maken van de prestatieafspraken. Sinds 1 januari 2022 is de gemeentelijke woonvisie verplicht. De maatschappelijke prestaties van corporaties zijn onderdeel van lokaal beleid. Hierbij staan samenwerking en gelijkwaardigheid tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie centraal. De gemeentelijke woonvisie en de prestatieafspraken zijn belangrijke instrumenten voor een gezamenlijke ambitie en maatschappelijk presteren. De Handreiking Prestatieafspraken en vraagbaak helpt huurdersorganisaties, corporaties en gemeenten op weg bij het opstellen van hun prestatieafspraken.



Regelingen & subsidies energiebesparing

Het Rijk stelt in totaal meer dan 360 miljoen euro ter beschikking aan gemeenten voor de aanpak energiearmoede. De middelen worden uitgekeerd door middel van een specifieke uitkering (SPUK) aan alle gemeenten in Nederland om huishoudens die kampen met energiearmoede te ondersteunen met energiebesparende maatregelen. Het doel van de SPUK is om de energierekening van huishoudens die kampen met energiearmoede nog voor komende winter te verlagen. Gemeenten bepalen grotendeels zelf hoe ze de middelen besteden, daardoor is het mogelijk voor een gemeente om aan te sluiten bij een al bestaande aanpak, zoals voortgekomen uit de RRE en RREW.

RVO

Aedes

MilieuCentraal

Groene Huisvesters



Meer informatie



[Prestatieafspraken Etten-Leur 2023](#)



[Woonconvenant Roosendaal 2022-2025:](#)



[Alliantie Breda 2019-2023:](#)

Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten

De bouwstenen 'Lokale prestatieafspraken betaalbare energielasten' zijn [hier](#) te vinden:

- Energiedisplay
- Jouw Thuis
- Huurdersorganisaties
- Koken op elektriciteit
- Samen tegen energiearmoede
- Vochtproblemen in de woning
- Klimaatadaptatie
- Woningaanpak labels EFG
- Hybride warmtepompen

Dank & contactpersoon

Voor deze bouwsteen danken we de door ons geïnterviewde mensen:

Karo van Dongen, bestuurder Alwel:
k.vandongen@alwel.nl

Johan van der Smissen,
HuurdersBelangenVereniging (HBV)
Etten-Leur:
ondersteunerenadviseur@hbvettenleur.nl //
voorzitter@hbvettenleur.nl

Peter Boekelman,
beleidsmedewerker Wonen, gemeente
Etten-Leur:
peter.boekelman@etten-leur.nl

Colofon

De reeks 'Lokale prestatieafspraken [betaalbare energielasten](#)' is gemaakt in opdracht van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en in samenwerking met Aedes, Woonbond en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Video's & Foto's

Alwel

Redactie & vormgeving

Marlou Boerbooms,
marlou@energieambassadeur.nl
Lisa Verhaeghe,
lisa.verhaeghe@gmail.com

Juni 2023